



VIRU-NIGULA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kunda

6. juuli 2023 nr 178

**Projekteerimistingimuste väljastamise
algatamine avatud menetlusena Viru-Nigula
vallas, Kunda linnas, Tööstuse tn 8//10
kinnistule rehvipurustuse tootmishoone
ja selle juurde kuuluvate ladustusplatside
rajamise ehitusprojekti koostamiseks**

AS KEK Invest (registrikood 10061600) esitas 24.06.2023 Viru-Nigula vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/05583 Viru-Nigula vallas, Kunda linnas, Tööstuse tn 8//10 kinnistule (34501:006:0004) PVC halli püstitamise ehitusprojekti koostamiseks. Taotluse kohaselt soovitakse rajada PVC-hall (kasutus 12519 muu tööstushoone) põhjapindalaga 30x40 m, harja kõrgusega 12,6 m ja räästa kõrgusega 8,0 m. PVC halli ümber rajatakse asfalteeritud plats suurusega kuni 5500 m², autokaal ning sademevee kogumise ja puhastamise süsteem. Tootmisala piiritletakse 2 m kõrguse võrkaiaga. Samuti rajatakse materjali ladustamiseks PVC-hallist vähemalt 13 m kaugusele lukustuvatest betoonplokkidest salved, kuhu mahub samaaegselt ladustamiseks kuni 500 t purustamata vanarehve ja 1460 t rehviaket. PVC-hallis sees ladustatakse samaaegselt kuni 40 t purustamata rehve.

PVC-hallis sees soovitakse purustada vanarehve, mille tulemusena toodetakse rehvihake, eraldatakse lahtine metall ja kogutakse kokku tolmu ja peenosakesed konveieritelt. Aspiratsioonisüsteemiga kogutav tolmu ja peenosakesed kogutakse kokku vähemalt 10 m hoonest eemal asuvasse kinnisesse metallist silosse. Taotleja arvates, vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse¹ §-le 6, ei kuulu vanarehvide purustamine olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Vanarehvide käitlemisel ei toimu jäätmete põletamine ega muutu jäätmete keemiline struktuur. Vanarehvid purustatakse väiksemaks fraktsiooniks eesmärgiga suunata jäätmed ringlusesse.

Taotleja palub rakendada planeerimisseaduse § 125 lõiget 5 (sellel kinnistul pole detailplaneeringut, aga eelnimetatud seaduse punkt lubab vallal anda ühe hoone püstitamiseks loa ilma detailplaneeringuta).

Kinnistusraamatu andmetel on projekteeritava ehitise asukoha kinnisasja omanik Kunda Trans OÜ.

Taotluse juurde on lisatud kavandatava rajatise asendiplaan.

Tööstuse tn 8//10 kinnistu paikneb kehtiva Kunda linna üldplaneeringu (kehtestatud Kunda Linnavolikogu 21.06.2001 määrusega nr 20) alal. Selle kohaselt on kinnistu tootmis- ja laohoone maa. Kehtivat detailplaneeringut ei ole.

Kinnistu olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa. Kinnistu pindala on 123786 m². Varem ei ole käsitletavale kinnistule projekteerimistingimusi Viru-Nigula Vallavalitsuse poolt väljastatud. Ehtisregistri andmetel asuvad kinnistul 12 erinevat hoonet ja

2 erinevat rajatist. Ehitiste andmed ehitisregistris vajavad korrastamist. Kinnistu asub Kunda linna territooriumil.

Maa-ameti kaaardiserveri kitsenduste kaardi kohaselt on kinnistul järgmised kitsendused:

- raudtee kaitsevöönd;
- elektripaigaldise kaitsevööndid;
- veehaarde sanitaarkaitseala;
- geodeetilise märgi kaitsevöönd;
- maardla;
- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.

Ehitusseadustiku¹ (edaspidi EhS) § 2 lõike 6 kohaselt kohaldatakse ehitamisega kaasneva keskkonnamõju hindamisele keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse sätteid.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse¹ (edaspidi KeHJS) § 9 nimetab tegevusloa andjat otsustajaks. Tegevusluba võib olla KeHJS § 7 tähenduses muuhulgas ehitusluba või olulise keskkonnamõjuga kavandatavat tegevust lubav muu dokument. Projekteerimistingimused otseselt mingisugust tegevust teha ei luba, mistõttu ei saa neid lugeda tegevusloaks KeHJS tähenduses. Küll aga on projekteerimistingimused otseselt seotud ehitusloa menetlusega, sätestades põhimõtted, mida tuleb arvestada ehitusloa taotlemisel esitatava ehitusprojekti koostamisel ning mille alusel tehakse otsus ehitusloa väljastamiseks. Ehitusluba on tegevusluba KeHJS tähenduses.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 8 sätestab keskkonna kõrgetasemelise ja tervikliku kaitse põhimõtte. Üheks keskkonna kõrgetasemelise kaitse tagamise hoovaks on keskkonnakaalutluste menetlusse lülitamine võimalikult varajases staadiumis. Vastavalt eeltoodule tuleks olulist keskkonnamõju hinnata juba projekteerimistingimuste väljastamise menetluses. Keskkonnamõju hindamise algatamise või mittealgatamise otsustab otsustaja vastavalt KeHJS § 11 lõikele 2. Keskkonnamõju algatamise või mittealgatamise üle otsustamisel tegevusloa menetluses tuleb juhinduda KeHJS § 6 sätetest.

EhS § 31 lõike 4 punktist 2 tulenevalt esitab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletava ehitise projekteerimine või selle ehitamine puudutada.

EhS § 31 lõikest 1 tulenevalt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena korraldatakse EhS § 27 ja planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punktis 1 nimetatud juhul.

EhS § 31 lõike 4 punktist 1 tulenevalt esitab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega.

EhS § 26 lõike 1 kohaselt on ehitusloakohustusliku olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks vajalikud projekteerimistingimused, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. EhS seletuskirja kohaselt ei ole olulise rajatise definitsiooni seaduses sätestatud, mistõttu on mõistele sisu andmine igakordne konkreetsest ehitisest lähtuv kaalutlusotsus. Ehitise oluline avalik huvi võib muuhulgas tuleneda selle ruumilisest mõjust, mis võib esineda rajatise suuruse, kõrguse või muu füüsilise parameetri tõttu.

EhS § 26 lõike 2 punkti 1 kohaselt annab pädev asutus projekteerimistingimused olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks.

Projekteerimistingimuste eelnõu koostamisel lähtutakse avatud menetluse tulemusena kogutud seisukohtadest, kehtivast üldplaneeringust ja Viru-Nigula Vallavolikogu 31.03.2022 otsusega nr 39 vastu võetud uuest valla üldplaneeringust.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, ehitusseadustiku¹ § 28 lõike 1, § 26 lõike 2 punkti 1, § 31 lõike 1 alusel ning lähtudes Viru-Nigula Vallavolikogu 29.12.2021 otsusest nr 13 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Viru-Nigula Vallavalitsusele” ja AS KEK Invest poolt 24.06.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2311002/05583,

Viru-Nigula Vallavalitsus annab korralduse:

1. Algatada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena Viru-Nigula vallas, Kunda linnas, Tööstuse tn 8//10 kinnistule (34501:006:0004) vanarehvide purustamise eesmärgil kavandatava PVC halli ja seda ümbritseva ladustusala ehitusprojekti koostamiseks.
2. Projekteerimistingimuste andmise algatamise korraldus ja projekteerimistingimuste eelnõu avalikustada Viru-Nigula valla kodulehel avalikustamisele kuuluval ajavahemikul.
3. Projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse teate avaldamise kulud ajalehes „Virumaa Teataja“ kannab kinnistu omanik Kunda Trans OÜ (registrikood 10228551).
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korralduse peale võib esitada vaide Viru-Nigula Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Einar Vallbaum
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Reeli Eiche
jurist vallasekretäri ülesannetes